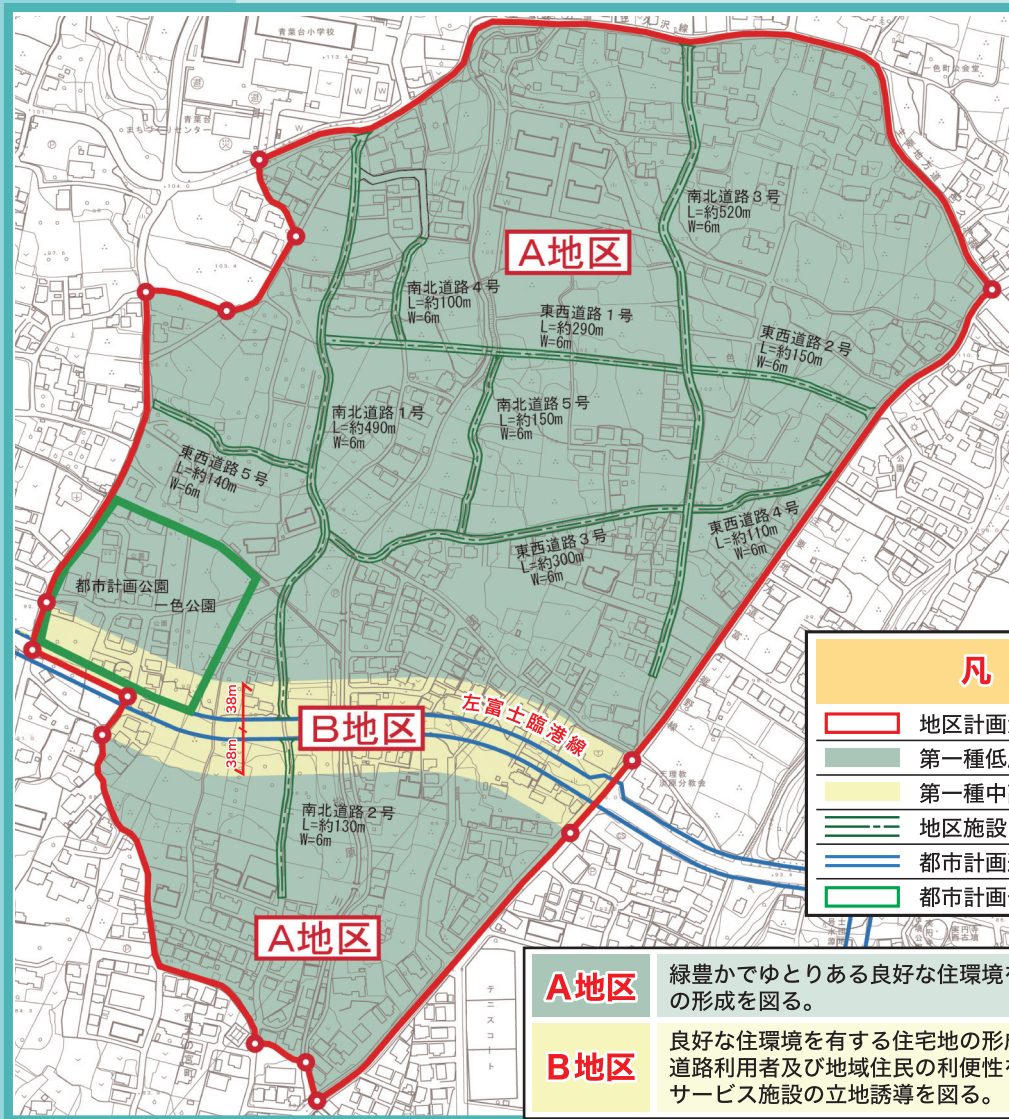


青葉台小学校南地区



凡例	
 	地区計画決定区分線
 	第一種低層住居専用地域
 	第一種中高層住居専用地域
 	地区施設(道路)
 	都市計画道路
 	都市計画公園

A地区	緑豊かでゆとりある良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。
B地区	良好な住環境を有する住宅地の形成を図ると共に、道路利用者及び地域住民の利便性を向上させる沿道サービス施設の立地誘導を図る。

地区計画の内容		
区分	A地区	B地区
用途	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
最低敷地面積	敷地面積の最低限度は、200㎡とする。 ただし、公益上必要な建築物の敷地、道路等の公共施設の整備により200㎡に満たなくなった敷地又は都市計画決定時に200㎡に満たない敷地については、この限りでない。	
高さ制限	—	1 建築物の最高の高さは、15mを超えてはならない。 2 建築物の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものを超えてはならない。
壁面の位置	建築物の外壁又は柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.0m以上離さなければならない。 ただし、次に掲げる事項については、この限りでない。 1 別棟の車庫 2 別棟の物置で延べ床面積の合計が20㎡以下のもの 3 巡査派出所、公衆便所、防災倉庫その他これらに類する公益上必要な建築物	
形態又は制限	1 建築物の屋根・壁等の色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いた落ち着きのあるものとする。 (屋外広告物条例により、右記と同様の規制がされている)	2 屋外広告物は、富士市屋外広告物条例で規定される第1種特別規制地域の許可基準に適合していなければならない。
かさくはさく	かき又はさくの構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造及びレンガ造以外のものとし、道路に面する部分は、生垣又は1.8m以下の透視可能なフェンス等とする。ただし、地盤面から0.7m以下のもの並びに門柱及び門袖で左右それぞれの長さが2.0m以下のものについては、この限りでない。	
地区施設の配置・規模	南北道路1号：幅員6m、延長約490m 南北道路2号：幅員6m、延長約130m 南北道路3号：幅員6m、延長約520m 南北道路4号：幅員6m、延長約100m 南北道路5号：幅員6m、延長約150m	東西道路1号：幅員6m、延長約290m 東西道路2号：幅員6m、延長約150m 東西道路3号：幅員6m、延長約300m 東西道路4号：幅員6m、延長約110m 東西道路5号：幅員6m、延長約140m ※道路の拡幅については、建築指導課・建設総務課との協議が必要です。

 「地区整備計画」・「建築条例」で定めている事項 「地区整備計画」で定めている事項

緑豊かでゆとりある良好な住環境を創出すると共に、快適で安心して利用できる道路を配置し、誰もが暮らしやすい住宅地の形成を図るため、「青葉台小学校南地区計画」が定められています。

地区計画は地区ごとの計画です。

みなさんの住んでいる身近な地域を単位に、そこに住んでいるみなさんと市が一緒になって、その地区の特性にあった良好なまちづくりを行うものです。

- 将来どのようなまちにするかといった目標や、都市環境の整備や保全の方針を定めています。
- まちづくりの内容を具体的に定め、建築物の用途・高さなどを制限したり、より良い都市景観を形成したりするため、必要な事項を定めています。

届出について

●届出の対象は

本地区内で、次の行為を行う場合は、事前に市役所建築指導課に届出が必要です。

1. 土地の区画形質の変更（都市計画法第29条「開発行為の許可」を要する行為は除く）
2. 建築物又は工作物の新築、改築、増築、移転
3. 建築物等の用途の変更
4. 建築物等の形態又は意匠の変更

●届出日は

行為に着手する日の30日前までに、建築確認を要する行為の場合には建築確認申請前に届出を行ってください。

●届出書類は

届出には下表の図面が必要となります。

届出様式は富士市役所建築指導課ホームページからダウンロードできます。

その他、参考となるべき事項を記載した図書が必要となる場合があります。

位置図	▶	方位及び目標となる地物を明示
配置図	▶	壁面の位置、地盤面の高さ等を明示
平面図	▶	各階
立面図	▶	2面以上 色彩を明示 看板広告、かき又はさくがある場合はあわせて明示

●まずは相談から

